



PREAVIS MUNICIPAL No 02-2022

présenté au Conseil Communal de Gimel, en sa séance du 11 mai 2022

Objet : Nouveau bâtiment UAPE - Crédit de construction

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Le présent préavis déposé ce jour par la Municipalité fait suite au préavis N° 02-2021 : Nouveau bâtiment UAPE - Crédit d'étude, présenté au Conseil Communal le 20 avril 2021.

Nos locaux UAPE mis en service en 2016 et dimensionnés à 36 places d'accueil sur la base d'une enquête de besoin locale se révèle nettement sous-dimensionnés. En effet, les changements d'habitudes et d'obligations professionnelles des parents ainsi que la vitesse de réalisation du quartier du Closez-à-l'Orbannaz rendent cette augmentation de capacité indispensable.

Nous rappelons également que nous avons dû organiser en urgence un accueil supplémentaire des élèves de 4P dans les locaux de la cantine scolaire et ceci malgré l'ouverture d'une structure de 24 places sur le site d'Essertines-sur-Rolle. Ces ouvertures d'urgence vont d'ailleurs prendre encore de l'ampleur à la rentrée d'août 2022 avec le déplacement de la fanfare dans des locaux de l'EMS de la Rosière.

Le local actuel de la fanfare situé à l'étage du bâtiment multifonction sera mis à disposition de l'AEMA à partir du 1^{er} juillet 2022 jusqu'à la fin des travaux. Cette mise à disposition permettra à l'AEMA de travailler en 72 places dès la rentrée scolaire 2022.

Du côté de l'ARASMAC, le préavis N° 1/03.2022 approuvé le 10 mars 2022, nous permet d'avoir déjà ce jour l'autorisation d'exploiter dans le cadre de l'AJEMA de notre future structure dimensionnée à 84 places.

2. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

- IMPLANTATION ET PARTI ARCHITECTURAL



Implantation :

Le projet initial prévoyait un bâtiment indépendant implanté entre le bâtiment multifonctions et la salle de gymnastique.

Ce parti a été remis en question par la commission ad'hoc.

Au vu des avantages évidents, le maintien de l'UAPE sur le site du Marais a par contre été admis mais en annexe à l'un ou l'autre des bâtiments existants pour en faire un tout construit.

L'annexer au bâtiment multifonctions afin de bénéficier de l'espace UAPE existant s'est révélé très complexe, compte tenu du programme, des conditions techniques et de l'application des normes de sécurité (cumul de surfaces de plancher de l'existant + agrandissement).

La commission ad'hoc a suggéré d'annexer l'UAPE à la cantine. L'étude a montré que cette solution était possible moyennant la démolition partielle de la cantine (le foyer) afin de réduire l'impact sur le jardin anglais.

L'esprit du projet initial a ainsi été conservé tout en bénéficiant des accès existants et du contact direct avec le jardin anglais, espace de dégagement extérieur apprécié des enfants.

Il est à relever que sur le plan urbanistique, cette implantation s'intègre de façon harmonieuse au bâti existant.

C'est donc cette dernière variante qui a été retenue par la municipalité.

Parti architectural et constructif :

L'idée de base du projet d'UAPE était de la réaliser dans un pavillon indépendant ouvert sur deux niveaux avec un escalier libre placé en son centre, de manière à offrir transparence et communication visuelle entre tous les espaces dévolus aux enfants.

Conçu sur un plan carré, le projet prévoyait un pavillon de quatre façades pourvues de vitrages et portes avec toiture à quatre pans et lucarnes.

Dans la solution de nouvelle UAPE annexée à la cantine, le projet initial de pavillon indépendant n'a pas pu être repris tel quel en raison d'une façade devenue borgne qui a nécessité une importante réorganisation des locaux tout en conservant le principe de base du volume ouvert avec escalier central.

La toiture à quatre pans du pavillon indépendant a fait place à une toiture à deux pans dans l'esprit de la cantine avec l'avantage d'offrir davantage de volume utilisable à l'étage.

La démolition des deux premières travées de la cantine touchant également les vestiaires Arbitres, le groupe sanitaire Hommes de la cantine et un W.-C. extérieur, ces locaux, qui n'ont pas pu être préservés dans leur état existant, sont réaménagés dans un élément de jonction faisant le joint entre la cantine et la nouvelle UAPE.

Sur plan constructif, après analyse, la municipalité a confirmé la réalisation d'une UAPE entièrement en bois, façades, dalle, toiture et l'ensemble des structures.



• DISTRIBUTION DES LOCAUX

La distribution des locaux dans la variante pavillon en continuité de la cantine est la suivante :

UAPE :

- Le rez-de-chaussée comprend :

Couvert d'entrée et entrée, vestiaires et groupes sanitaires des enfants, réfectoire faisant office d'espace polyvalent pouvant être séparé en deux parties, cuisine-office et locaux de services.

- L'étage comprend :

Espace éducatif subdivisé en local atelier bricolage, espaces sieste et cosy, secteur administratif avec bureaux, salle de colloque, vestiaires personnel et espace de pause.

Élément de jonction :

- Le rez-de-chaussée comprend :

Deux vestiaires arbitres et un groupe sanitaire pour la cantine.
Le local technique (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité) pour l'ensemble de cette nouvelle construction.

- A l'étage :

Le niveau supérieur est une toiture plate avec un escalier de secours latéral faisant office de voie de fuite pour la salle de colloques, les deux bureaux et le vestiaire personnel.

Cantine :

- Le local urinoir extérieur restant dans la partie non-démolie de la cantine est transformé en W.-C. extérieur répondant aux normes « handicapés ».

• MATERIAUX

Initialement pensés en construction traditionnel, les éléments structurels de l'UAPE se déclinent en construction bois posée sur radier béton avec cloisons légères type placo-plâtre et façades ventilées.

L'élément de jonction est en construction traditionnelle (béton-brique).

3. COUTS DE CONSTRUCTION

CFC 1	Travaux préparatoires	171'000.00
CFC 2	Travaux	2'620'000.00
CFC 2	Honoraires	499'500.00
CFC 3	Equipement d'exploitation	97'500.00
CFC 4	Aménagements extérieurs	97'000.00
CFC 5	Frais secondaires	40'000.00
CFC 6	Divers et imprévus	155'000.00
	Coût total de l'ouvrage	3'680'000.00



A noter que l'AEMA financera pour Fr. 65'000.- de frais d'aménagements réalisés durant la construction.

4. COUTS ET REVENUS

UAPE	Charges	Revenus
3141 Entretien des locaux et frais divers	2'000.00	
3186 Assurance RC / ECA	4'000.00	
3223 Intérêts des dettes 1.50%	55'200.00	
3312 Amortissement financier du bâtiments 30 ans	122'600.00	
4231 Loyer UAPE 629 m2 à Fr. 250.-		157'250.00
Totaux	183'800.00	157'250.00
Charges supplémentaires prévisibles	26'550.00	

CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, nous vous prions Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GIMEL

- Vu le préavis N° 02-2022 de la Municipalité
- Oui le rapport de la Commission chargée de l'étude du projet
- Oui le rapport de la Commission des finances
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

- a) D'autoriser la Municipalité à entreprendre la réalisation et la construction d'une nouvelle UAPE tel que décrit ci-dessus ;
- b) D'allouer un crédit de Fr. 3'680'000.- pour exécuter ces travaux ;
- c) De financer ce crédit par un emprunt de Fr. 3'680'000.- aux meilleures conditions du marché ;
- d) D'amortir ces travaux sur une période de 30 ans ;
- e) De prendre acte que ces travaux entraîneront des charges d'exploitation supplémentaires d'un montant annuel estimé à Fr. 26'550.-

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 avril 2022.

Au nom de la Municipalité :

Philippe Rezzonico / Lucy Thalmann
Syndic / Secrétaire municipale

Annexes : Plans

